

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Winnipeg



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : août 2008

Marché du Neuf

Excellent mois de juillet, même si l'activité accuse un repli par rapport aux sommets atteints en 2007

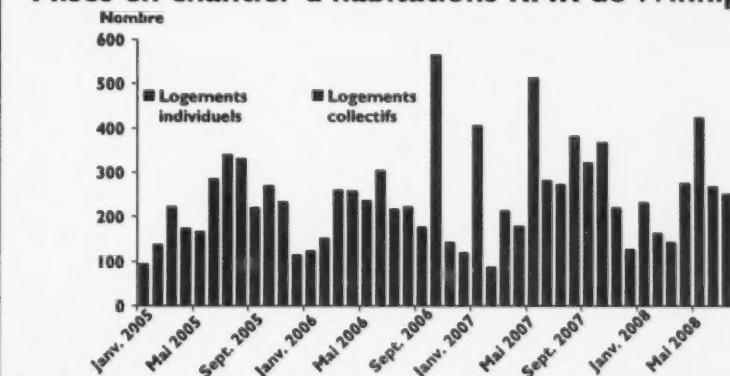
Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg, les constructeurs ont coulé les fondations de 251 habitations en

juillet, soit 8 % de moins qu'un an plus tôt. Cette baisse d'activité tient surtout à la diminution des mises en chantier de logements collectifs observée pendant le mois. Le total d'unités résidentielles commencées dans la RMR durant les sept premiers mois de l'année s'élève à 1 751; il accuse un recul de 10 % par rapport au cumul de la même période en 2007.

C'est au segment des maisons

Figure 1

Mises en chantier d'habitations RMR de Winnipeg



Source : SCHL

Table des matières

- 1-3 Marché du Neuf
- 4 Carte RMR de Winnipeg
- 5 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
- 6-11 Sommaire par sous-marché
- 12-14 Mis en chantier
- 15-17 Logements achevés
- 18-19 Logements individuels écoulés
- 20 Prix moyen
- 21 Activité au S.T.A.
- 22 Indicateurs économiques

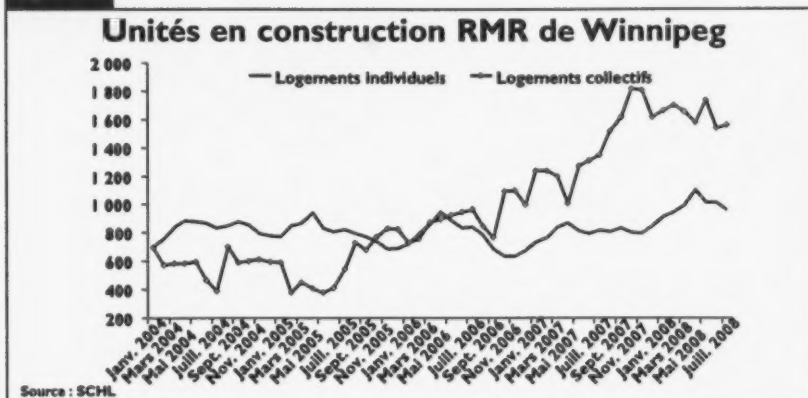
ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Figure 2



individuelles que la construction résidentielle doit principalement sa vigueur depuis le début de 2008, et le mois de juillet ne fait pas exception. En effet, 173 maisons individuelles ont été mises en chantier pendant ce mois, 2 % de plus qu'un an auparavant. Le cumul annuel de 2008 dans ce segment se chiffre maintenant à 1 102 et se trouve 5 % au-dessus de celui de la même période en 2007; il correspond également aux prévisions de la SCHL pour 2008.

La construction de maisons individuelles en dehors de la ville de Winnipeg demeure un puissant moteur de l'activité enregistrée dans la RMR. Plus de 32 % des mises en chantier de ce segment en juillet ont eu lieu dans une des municipalités rurales entourant la ville. En juillet 2007, cette proportion était un peu inférieure à 25 %. Des terrains plus grands, des impôts fonciers moins élevés et un style de vie plus détendu, voilà les facteurs qui

incitent les consommateurs à se faire construire une habitation à l'extérieur de la ville.

Les mises en chantier de maisons individuelles ont progressé rapidement, et ce, malgré les problèmes survenus dans le lotissement de Waverly West. Après que les terrains viabilisés de la première phase aient en grande partie trouvé preneurs, il s'est écoulé plusieurs mois durant lesquels aucun nouveau terrain viabilisé n'a été mis sur le marché. Tant que d'autres terrains ne seront pas disponibles dans ce lotissement, les acheteurs potentiels devront chercher ailleurs pour trouver un terrain sur lequel ils pourront faire bâtir leur maison. Bien que les promoteurs éprouvent des difficultés à satisfaire la demande de terrains viabilisés dans les délais prescrits, ces difficultés ne sont que temporaires et la situation devrait se régler au cours des mois à venir.

Le segment des collectifs, pour sa part, a continué de se replier par rapport aux niveaux de 2007 : 78 unités ont été commencées en juillet, 24 % de moins qu'un an auparavant. Quant au cumul annuel, les 649 mises en chantier relevées depuis le début de 2007 sont de 28 % inférieures au total correspondant de 2007, mais elles devancent la très vigoureuse performance de 2006, année où 500 unités ont été commencées de janvier à juillet. Comme d'habitude, il suffit que un ou deux gros ensembles résidentiels soient mis en chantier dans les derniers mois de l'année pour que les totaux annuels montent en flèche, compte tenu de la petite taille du marché et de la variabilité mensuelle des données.

Le nombre de logements neufs écoulés, en particulier du côté des collectifs, s'est accru au cours des derniers mois, mais sa progression est dérisoire en regard de celle des

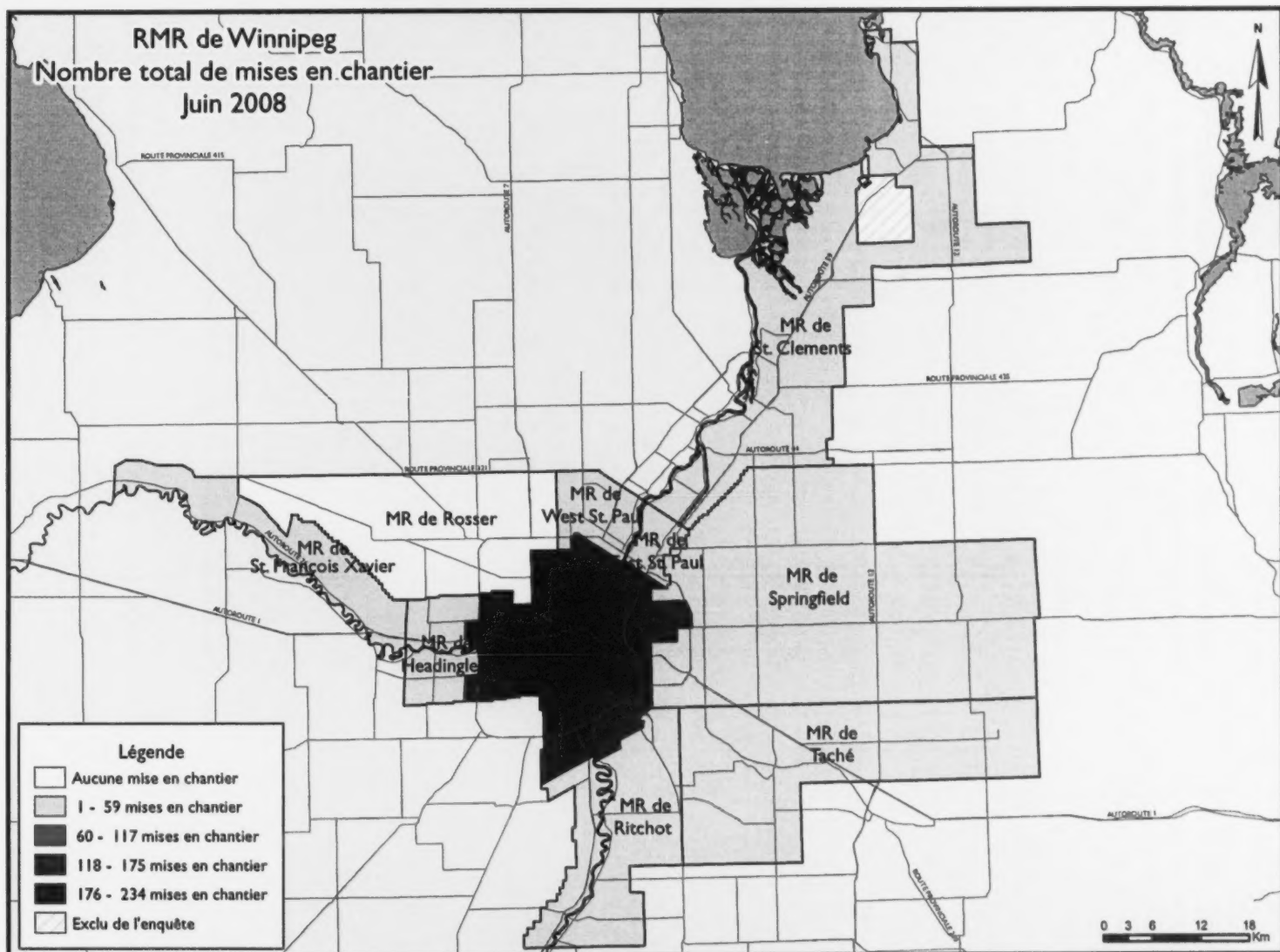
stocks de logements achevés et non écoulés. Les constructeurs ont achevé la construction de plusieurs ensembles d'habitation autour de la ville de Winnipeg, de sorte que le volume de logements en stock a grimpé à la fin de juillet pour se chiffrer à 330. Dans le passé, on écoulait une telle quantité de logements en quelques mois.

Cependant, vu le nombre important d'unités de tous types en construction dans la région de Winnipeg, il faudra suivre de près le niveau des stocks. Si les stocks montent encore

ou si les promoteurs sont incapables d'écouler progressivement les unités déjà en stock, cela pourrait indiquer que la demande de logements collectifs évolue.

En juillet, le marché de la revente a poursuivi sa lente évolution vers son point d'équilibre. Au cours du mois, les inscriptions courantes ont maintenu leur légère tendance à la hausse, réalisant une progression de 2 % seulement en regard du résultat obtenu en juin dernier. Le rapport ventes-inscriptions courantes a

quant à lui continué de se replier; il est inférieur au niveau clé de 100 %, mais il se situe bien au-delà de 75 %. Toujours en juillet, la croissance des prix sur le marché de la revente est demeurée vigoureuse, puisque ceux-ci ont augmenté de près de 10 % comparativement à juillet 2007. La période moyenne nécessaire pour vendre un logement existant était encore de moins de un mois. Tout cela tend à indiquer que, bien que les vendeurs conservent de toute évidence leur pouvoir de négociation, ils commencent tranquillement à perdre l'avantage.



TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Winnipeg
Juillet 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Juillet 2008	171	0	0	2	0	78	0	0	251
Juillet 2007	170	0	0	0	0	0	0	103	273
Variation en %	0	0	s.o.	200	0	78	0	-100	-9
Cumul 2008	1 093	12	0	9	32	352	0	229	1 751
Cumul 2007	1 032	4	0	16	68	376	7	450	1 953
Variation en %	5,2	200,0	s.o.	-43,8	-52,9	-6,4	100,0	-95,1	-10,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Juillet 2008	951	10	0	7	39	865	0	621	2 517
Juillet 2007	804	10	0	13	75	635	1	626	2 164
Variation en %	18,2	0,0	s.o.	-46,2	-8,0	36,2	-100,0	-0,8	16,3
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Juillet 2008	224	0	0	5	0	52	0	0	281
Juillet 2007	147	0	0	2	10	0	0	55	214
Variation en %	52,4	s.o.	s.o.	150,0	-100,0	s.o.	s.o.	100,0	33,2
Cumul 2008	964	10	0	25	36	115	0	544	1 694
Cumul 2007	906	14	0	8	45	72	15	408	1 468
Variation en %	6,4	28,6	s.o.	212,5	-20,0	59,7	-100,0	88,3	15,5
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Juillet 2008	222	4	0	8	2	93	0	230	559
Juillet 2007	221	8	0	2	7	12	0	54	304
Variation en %	0,5	-50,0	s.o.	300	-71,4	675	s.o.	315	83,9
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Juillet 2008	201	6	0	8	0	21	0	1	237
Juillet 2007	144	2	0	2	8	0	0	51	207
Variation en %	39,6	200,0	s.o.	300	-100,0	s.o.	s.o.	-98,0	15,5
Cumul 2008	937	13	0	21	42	97	0	319	1 429
Cumul 2007	885	6	0	7	46	84	15	396	1 439
Variation en %	5,3	116,7	s.o.	200,0	-8,7	15,5	-100,0	-19,4	-0,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Winnipeg (ville)									
Juillet 2008	117	0	0	0	0	78	0	0	195
Juillet 2007	128	0	0	0	0	0	0	103	231
East St. Paul (MR)									
Juillet 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Juillet 2007	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Headingley (MR)									
Juillet 2008	0	0	0	2	0	0	0	0	2
Juillet 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Rivichot (MR)									
Juillet 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Juillet 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Rosser (MR)									
Juillet 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Juillet 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Juillet 2007	10	0	0	0	0	0	0	0	10
St. Francois Xavier (MR)									
Juillet 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Juillet 2008	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Juillet 2007	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Taché (MR)									
Juillet 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Juillet 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)									
Juillet 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Juillet 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Winnipeg (RMR)									
Juillet 2008	171	0	0	2	0	78	0	0	251
Juillet 2007	170	0	0	0	0	0	0	103	273

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Winnipeg (ville)									
Juillet 2008	686	8	0	0	39	835	0	621	2 213
Juillet 2007	586	10	0	6	75	605	0	626	1 908
East St. Paul (MR)									
Juillet 2008	31	0	0	1	0	0	0	0	32
Juillet 2007	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Headingley (MR)									
Juillet 2008	17	0	0	5	0	0	0	0	22
Juillet 2007	25	0	0	7	0	0	0	0	32
Richer (MR)									
Juillet 2008	25	2	0	0	0	0	0	0	27
Juillet 2007	25	0	0	0	0	0	0	0	25
River (MR)									
Juillet 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Juillet 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Juillet 2008	34	0	0	0	0	30	0	0	64
Juillet 2007	41	0	0	0	0	30	0	0	71
St. François Xavier (MR)									
Juillet 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Juillet 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Springfield (MR)									
Juillet 2008	53	0	0	1	0	0	0	0	54
Juillet 2007	34	0	0	0	0	0	1	0	35
Taché (MR)									
Juillet 2008	34	0	0	0	0	0	0	0	34
Juillet 2007	23	0	0	0	0	0	0	0	23
West St. Paul (MR)									
Juillet 2008	37	0	0	0	0	0	0	0	37
Juillet 2007	28	0	0	0	0	0	0	0	28
Waukegan (RMR)									
Juillet 2008	951	10	0	7	39	865	0	621	2 517
Juillet 2007	804	10	0	13	75	635	1	626	2 164

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Winnipeg (ville)									
Juillet 2008	169	0	0	0	0	52	0	0	221
Juillet 2007	111	0	0	2	10	0	0	55	178
East St. Paul (MR)									
Juillet 2008	5	0	0	1	0	0	0	0	6
Juillet 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Headingley (MR)									
Juillet 2008	3	0	0	4	0	0	0	0	7
Juillet 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Rivichot (MR)									
Juillet 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juillet 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Roulet (MR)									
Juillet 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Juillet 2008	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Juillet 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
St. François Xavier (MR)									
Juillet 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juillet 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Springfield (MR)									
Juillet 2008	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Juillet 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Taché (MR)									
Juillet 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Juillet 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
West St. Paul (MR)									
Juillet 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Juillet 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Winnipeg (RMR)									
Juillet 2008	224	0	0	5	0	52	0	0	281
Juillet 2007	147	0	0	2	10	0	0	55	214

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, Appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Winnipeg (ville)									
Juillet 2008	189	4	0	0	1	93	0	230	517
Juillet 2007	190	8	0	1	6	12	0	54	271
East St. Paul (MR)									
Juillet 2008	7	0	0	7	0	0	0	0	14
Juillet 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Headingley (MR)									
Juillet 2008	2	0	0	1	0	0	0	0	3
Juillet 2007	3	0	0	1	0	0	0	0	4
Riverview (MR)									
Juillet 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juillet 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Rosser (MR)									
Juillet 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
St. Clements (MR)									
Juillet 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juillet 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
St. François Xavier (MR)									
Juillet 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Juillet 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Juillet 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Taché (MR)									
Juillet 2008	6	0	0	0	1	0	0	0	7
Juillet 2007	1	0	0	0	1	0	0	0	2
West St. Paul (MR)									
Juillet 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Juillet 2007	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Winnipeg (RMR)									
Juillet 2008	222	4	0	8	2	93	0	230	559
Juillet 2007	221	8	0	2	7	12	0	54	304

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Winnipeg (ville)									
Juillet 2008	143	2	0	0	0	21	0	1	167
Juillet 2007	105	2	0	2	6	0	0	51	166
East St. Paul (MR)									
Juillet 2008	5	0	0	1	0	0	0	0	6
Juillet 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Headingley (MR)									
Juillet 2008	3	0	0	7	0	0	0	0	10
Juillet 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Ritoch (MR)									
Juillet 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Juillet 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Robson (MR)									
Juillet 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Juillet 2008	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Juillet 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
St. François Xavier (MR)									
Juillet 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juillet 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Springfield (MR)									
Juillet 2008	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Juillet 2007	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Taché (MR)									
Juillet 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Juillet 2007	3	0	0	0	2	0	0	0	5
West St. Paul (MR)									
Juillet 2008	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Juillet 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Winnipeg (RMR)									
Juillet 2008	201	6	0	8	0	21	0	1	237
Juillet 2007	144	2	0	2	8	0	0	51	207

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
juillet 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	juillet 2008	juillet 2007	juillet 2008	juillet 2007	juillet 2008	juillet 2007	juillet 2008	juillet 2007	juillet 2008	juillet 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	117	128	0	0	0	0	78	103	195	231	-15,6
East St. Paul (MR)	5	9	0	0	0	0	0	0	5	9	-44,4
Headingley (MR)	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
Ritchot (MR)	5	5	0	0	0	0	0	0	5	5	0,0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	8	10	0	0	0	0	0	0	8	10	-20,0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Springfield (MR)	13	9	0	0	0	0	0	0	13	9	44,4
Taché (MR)	7	0	0	0	0	0	0	0	7	0	s.o.
West St. Paul (MR)	6	4	0	0	0	0	0	0	6	4	50,0
Winnipeg (RMR)	173	200	0	0	0	0	78	103	251	273	-8,1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juillet 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	842	798	10	6	32	59	605	796	1 489	1 659	-10,2
East St. Paul (MR)	34	25	0	0	0	0	0	0	34	25	36,0
Headingley (MR)	25	36	0	0	0	0	0	0	25	36	-30,6
Ritchot (MR)	17	32	2	0	0	0	0	0	19	32	-40,6
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	25	33	0	0	0	0	0	30	25	63	-60,3
St. Francois Xavier (MR)	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Springfield (MR)	61	50	0	0	0	0	0	0	61	50	22,0
Taché (MR)	36	24	0	0	0	12	0	0	36	36	0,0
West St. Paul (MR)	25	29	0	0	0	0	0	0	25	29	-13,8
Winnipeg (RMR)	1 022	950	12	6	32	71	605	826	1 551	1 953	-10,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juillet 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	juillet 2008	juillet 2007	juillet 2008	juillet 2007	juillet 2008	juillet 2007	juillet 2008	juillet 2007
Winnipeg (ville)	0	0	0	0	78	0	0	103
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	0	0	0	0	78	0	0	103

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juillet 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	32	59	0	0	352	346	229	450
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	30	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	9	0	3	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	32	68	0	3	352	376	229	450

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Juillet 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	juillet 2008	juillet 2007	juillet 2008	juillet 2007	juillet 2008	juillet 2007	juillet 2008	juillet 2007
Winnipeg (ville)	117	128	78	0	0	103	195	231
East St. Paul (MR)	5	9	0	0	0	0	5	9
Headingley (MR)	0	1	2	0	0	0	2	1
Ritchot (MR)	5	5	0	0	0	0	5	5
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	8	10	0	0	0	0	8	10
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	13	9	0	0	0	0	13	9
Taché (MR)	7	0	0	0	0	0	7	0
West St. Paul (MR)	6	4	0	0	0	0	6	4
Winnipeg (RMR)	171	170	80	0	0	103	251	233

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juillet 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	852	794	384	413	229	452	1 489	1 659
East St. Paul (MR)	30	25	4	0	0	0	34	25
Headingley (MR)	21	28	4	8	0	0	25	36
Ritchot (MR)	19	32	0	0	0	0	19	32
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	25	33	0	30	0	0	25	63
St. Francois Xavier (MR)	1	2	0	0	0	0	1	2
Springfield (MR)	60	48	1	0	0	2	61	50
Taché (MR)	36	24	0	9	0	3	36	36
West St. Paul (MR)	25	29	0	0	0	0	25	29
Winnipeg (RMR)	1 105	1 036	393	460	229	457	1 751	1 953

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Juillet 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	juillet 2008	juillet 2007	juillet 2008	juillet 2007	juillet 2008	juillet 2007	juillet 2008	juillet 2007	juillet 2008	juillet 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	169	113	0	0	0	10	52	55	221	178	24,2
East St. Paul (MR)	6	4	0	0	0	0	0	0	6	4	50,0
Headingley (MR)	7	2	0	0	0	0	0	0	7	2	**
Ritchot (MR)	3	7	0	0	0	0	0	0	3	7	-57,1
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	11	5	0	0	0	0	0	0	11	5	120,0
St. Francois Xavier (MR)	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Springfield (MR)	12	4	0	0	0	0	0	0	12	4	200,0
Taché (MR)	5	3	0	0	0	0	0	0	5	3	66,7
West St. Paul (MR)	8	8	0	0	0	0	0	0	8	8	0,0
Winnipeg (RMR)	229	149	0	0	0	10	52	55	281	214	31,3

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juillet 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	719	703	8	14	36	36	659	480	1 422	1 233	15,3
East St. Paul (MR)	29	9	0	0	0	0	0	0	29	9	**
Headingley (MR)	34	23	0	0	0	0	0	0	34	23	47,8
Ritchot (MR)	12	25	0	0	0	0	0	0	12	25	-52,0
Rosser (MR)	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
St. Clements (MR)	38	22	0	0	0	0	0	0	38	22	72,7
St. Francois Xavier (MR)	1	5	0	0	0	0	0	0	1	5	-80,0
Springfield (MR)	58	54	2	0	0	0	0	0	60	54	11,1
Taché (MR)	38	27	0	0	0	24	0	0	38	51	-25,5
West St. Paul (MR)	26	37	0	0	0	0	0	0	26	37	-29,7
Winnipeg (RMR)	989	914	10	14	36	60	659	480	1 694	1 468	15,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juillet 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	juillet 2008	juillet 2007	juillet 2008	juillet 2007	juillet 2008	juillet 2007	juillet 2008	juillet 2007
Winnipeg (ville)	0	10	0	0	52	0	0	55
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	0	10	0	0	52	0	0	55

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juillet 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	36	36	0	0	115	72	544	408
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	9	0	15	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	36	45	0	15	115	72	544	408

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Juillet 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	juillet 2008	juillet 2007	juillet 2008	juillet 2007	juillet 2008	juillet 2007	juillet 2008	juillet 2007
Winnipeg (ville)	169	111	52	12	0	55	221	178
East St. Paul (MR)	5	4	1	0	0	0	6	4
Headingley (MR)	3	2	4	0	0	0	7	2
Ritchot (MR)	3	7	0	0	0	0	3	7
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	11	5	0	0	0	0	11	5
St. Francois Xavier (MR)	1	1	0	0	0	0	1	1
Springfield (MR)	12	4	0	0	0	0	12	4
Taché (MR)	5	3	0	0	0	0	5	3
West St. Paul (MR)	8	8	0	0	0	0	8	8
Winnipeg (RMR)	224	147	57	12	0	55	281	214

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juillet 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	721	710	157	115	544	408	1 422	1 233
East St. Paul (MR)	20	9	9	0	0	0	29	9
Headingley (MR)	24	22	10	1	0	0	34	23
Ritchot (MR)	12	25	0	0	0	0	12	25
Rosser (MR)	1	0	0	0	0	0	1	0
St. Clements (MR)	38	22	0	0	0	0	38	22
St. Francois Xavier (MR)	1	5	0	0	0	0	1	5
Springfield (MR)	60	54	0	0	0	0	60	54
Taché (MR)	38	27	0	9	0	15	38	51
West St. Paul (MR)	26	37	0	0	0	0	26	37
Winnipeg (RMR)	974	920	176	125	544	423	1 694	1 468

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juillet 2008**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 224 999 \$		225 000 \$ - 274 999 \$		275 000 \$ - 324 999 \$		325 000 \$ - 374 999 \$		375 000 \$ +				
	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%			
Winnipeg (MR)													
Juillet 2008	11	7,7	24	16,8	47	32,9	28	19,6	33	23,1	143	314 900	330 148
Juillet 2007	22	20,6	36	33,6	25	23,4	11	10,3	13	12,1	107	269 400	290 531
Cumul 2008	68	9,9	160	23,3	200	29,1	133	19,3	127	18,5	688	302 985	325 485
Cumul 2007	149	21,9	185	27,2	183	26,9	70	10,3	93	13,7	680	275 498	287 193
East St. Paul (MR)													
Juillet 2008	0	0,0	0	0,0	1	16,7	0	0,0	5	83,3	6	--	--
Juillet 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	2	8,7	1	4,3	20	87,0	23	512 922	514 438
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	1	11,1	1	11,1	7	77,8	9	--	--
Headingley (MR)													
Juillet 2008	0	0,0	3	30,0	0	0,0	3	30,0	4	40,0	10	341 350	420 008
Juillet 2007	0	0,0	0	0,0	1	20,0	0	0,0	4	80,0	5	--	--
Cumul 2008	0	0,0	6	15,8	2	5,3	11	28,9	19	50,0	38	374 000	424 627
Cumul 2007	0	0,0	6	25,0	4	16,7	4	16,7	10	41,7	24	329 000	380 692
Ritchot (MR)													
Juillet 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Juillet 2007	0	0,0	1	25,0	2	50,0	0	0,0	1	25,0	4	--	--
Cumul 2008	0	0,0	1	7,7	5	38,5	1	7,7	6	46,2	13	344 612	371 236
Cumul 2007	1	4,3	3	13,0	6	26,1	4	17,4	9	39,1	23	329 175	341 331
Rosier (MR)													
Juillet 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juillet 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
St. Clements (MR)													
Juillet 2008	0	0,0	3	27,3	3	27,3	3	27,3	2	18,2	11	300 000	317 264
Juillet 2007	0	0,0	1	25,0	2	50,0	0	0,0	1	25,0	4	--	--
Cumul 2008	7	17,5	6	15,0	10	25,0	6	15,0	11	27,5	40	300 000	308 015
Cumul 2007	9	42,9	2	9,5	5	23,8	1	4,8	4	19,0	21	249 000	268 538
St. François Xavier (MR)													
Juillet 2008	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Juillet 2007	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2008	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2007	0	0,0	1	20,0	3	60,0	0	0,0	1	20,0	5	--	--
Springfield (MR)													
Juillet 2008	1	10,0	1	10,0	2	20,0	3	30,0	3	30,0	10	350 255	340 576
Juillet 2007	0	0,0	4	44,4	2	22,2	2	22,2	1	11,1	9	--	--
Cumul 2008	3	5,4	12	21,4	14	25,0	15	26,8	12	21,4	56	315 426	331 498
Cumul 2007	7	13,0	14	25,9	21	38,9	6	11,1	6	11,1	54	282 100	298 573

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juillet 2008**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 224 999 \$		225 000 \$ - 274 999 \$		275 000 \$ - 324 999 \$		325 000 \$ - 374 999 \$		375 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Taché (MR)													
Juillet 2008	0	0,0	3	37,5	5	62,5	0	0,0	0	0,0	8	--	--
Juillet 2007	0	0,0	2	66,7	0	0,0	1	33,3	0	0,0	3	--	--
Cumul 2008	2	5,9	14	41,2	14	41,2	4	11,8	0	0,0	34	279 015	283 457
Cumul 2007	5	16,7	15	50,0	8	26,7	2	6,7	0	0,0	30	252 518	252 050
West St. Paul (MR)													
Juillet 2008	3	25,0	0	0,0	2	16,7	3	25,0	4	33,3	12	325 000	360 983
Juillet 2007	0	0,0	0	0,0	1	14,3	3	42,9	3	42,9	7	--	--
Cumul 2008	5	14,3	4	11,4	2	5,7	7	20,0	17	48,6	35	369 900	396 380
Cumul 2007	0	0,0	2	5,3	12	31,6	10	26,3	14	36,8	38	333 900	374 531
Winnipeg (RMR)													
Juillet 2008	17	8,1	35	16,7	61	29,2	42	20,1	54	25,8	209	314 900	338 036
Juillet 2007	22	15,1	45	30,8	36	24,7	17	11,6	26	17,8	146	280 712	304 121
Cumul 2008	90	9,4	212	22,1	255	26,6	185	19,3	216	22,5	958	307 709	334 649
Cumul 2007	171	19,2	231	25,9	247	27,7	98	11,0	145	16,3	892	280 000	295 458

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Juillet 2008**

Sous-marché	Juillet 2008	Juillet 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	330 148	290 531	13,6	325 485	287 193	13,3
East St. Paul (MR)	--	--	s.o.	514 438	--	s.o.
Headingley (MR)	420 008	--	s.o.	424 627	380 692	11,5
Ritchot (MR)	--	--	s.o.	371 236	341 331	8,8
Rosser (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
St. Clements (MR)	317 264	--	s.o.	308 015	268 538	14,7
St. Francois Xavier (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Springfield (MR)	340 576	--	s.o.	331 498	298 573	11,0
Taché (MR)	--	--	s.o.	283 457	252 050	12,5
West St. Paul (MR)	360 983	--	s.o.	396 380	374 531	5,8
Winnipeg (RMR)	338 036	304 121	11,2	328 544	295 458	11,3

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.[®], Winnipeg
Juillet 2008

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Nombre de ventes en DD ¹	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD ¹	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD ¹	Prix moyen ¹ (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Prix moyen (\$ en DD ¹)
2007	Janvier	517	1,8	967	847	1 193	81,1	151 299	5,7	156 619
	Février	735	-2,8	984	904	1 193	82,5	164 760	12,4	169 889
	Mars	1 080	11,7	1 056	1 342	1 294	81,6	158 877	6,6	163 596
	Avril	1 156	11,6	1 017	1 567	1 245	81,7	174 973	7,6	167 166
	Mai	1 563	11,4	1 079	1 780	1 238	87,2	184 651	15,6	178 160
	Juin	1 469	4,2	1 059	1 671	1 232	86,0	185 447	16,1	178 590
	Juillet	1 192	6,0	1 027	1 259	1 117	91,9	174 942	14,4	175 620
	Août	1 178	4,0	1 016	1 455	1 233	82,4	169 600	12,1	176 472
	Septembre	1 001	3,0	1 047	1 329	1 224	85,5	171 943	13,3	177 599
	Octobre	1 131	17,8	1 077	1 220	1 251	86,1	178 756	15,5	181 143
	Novembre	821	5,5	1 048	753	1 190	88,1	179 148	16,9	186 995
	Décembre	476	-13,0	942	363	1 080	87,2	172 474	6,8	176 838
2008	Janvier	520	0,6	1 012	797	1 211	83,6	174 902	15,6	182 022
	Février	714	-2,9	946	899	1 175	80,5	183 665	11,5	190 888
	Mars	918	-15,0	973	1 300	1 213	80,2	203 504	28,1	201 375
	Avril	1 247	7,9	1 051	1 624	1 302	80,7	209 832	19,9	199 337
	Mai	1 474	-5,7	1 042	1 907	1 312	79,4	210 901	14,2	202 515
	Juin	1 484	1,0	1 037	1 963	1 325	78,3	206 326	11,3	198 803
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2007	4 188	8,8		5 018			182 259	13,5	
	T2 2008	4 214	0,6		5 506			202 116	14,7	
	Cumul 2007	7 712	7,1		9 370			174 110	12,3	
	Cumul 2008	6 357	-17,6		8 490			202 552	16,3	

S.I.A.[®] est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).¹Source : ACI (S.I.A.[®])²Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.[®])

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Juillet 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Winnipeg, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Winnipeg			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	149,7	109,0	383	5,1	70,3	668
	Février	679	6,50	6,65	150,7	109,4	384	4,9	70,4	671
	Mars	669	6,40	6,49	151,6	110,3	387	4,7	70,8	672
	Avril	678	6,60	6,64	152,0	110,8	389	4,7	71,0	671
	Mai	709	6,85	7,14	153,1	111,4	390	4,9	71,4	674
	Juin	715	7,05	7,24	161,1	111,3	390	5,0	71,3	683
	Juillet	715	7,05	7,24	168,1	111,9	391	4,6	71,1	690
	Août	715	7,05	7,24	168,9	111,1	391	4,2	70,8	697
	Septembre	712	7,05	7,19	170,3	111,6	391	4,2	70,7	700
	Octobre	728	7,25	7,44	170,3	110,9	392	4,4	70,9	701
	Novembre	725	7,20	7,39	171,2	110,7	393	4,6	71,3	701
	Décembre	734	7,35	7,54	171,4	110,7	394	4,7	71,4	699
2008	Janvier	725	7,35	7,39	172,5	110,7	395	4,5	71,4	701
	Février	718	7,25	7,29	172,6	111,1	395	4,4	71,1	708
	Mars	712	7,15	7,19	174,3	111,7	396	4,1	71,1	714
	Avril	700	6,95	6,99	174,5	112,6	398	4,1	71,4	715
	Mai	679	6,15	6,65	177,7	113,4	398	4,1	71,4	714
	Juin	710	6,95	7,15	179,6	114,2	399	4,1	71,4	715
	Juillet	710	6,95	7,15		114,8	397	4,2	70,9	718
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : indice des prix des logements neufs

IPC : indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Ne manquez pas la conférence sur les perspectives du marché de l'habitation qui se tiendra dans votre région. Les conférences SCHL sur les perspectives du marché de l'habitation sont le meilleur moyen d'obtenir des renseignements d'actualité, fiables et objectifs.

Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Vancouver, le 30 octobre, 2008
- Kitchener, le 4 novembre, 2008
- Edmonton, le 5 novembre, 2008
- Toronto, le 6 novembre, 2008
- Hamilton, le 13 novembre, 2008
- Montréal, le 14 novembre, 2008
- Québec, le 18 novembre, 2008
- Calgary, le 18 novembre, 2008
- London, le 18 novembre, 2008
- Ottawa, le 20 novembre, 2008

Séminaires sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Victoria, novembre, 2008

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès maintenant aux bulletins électroniques de la SCHL

Recherche en habitation et Technologie du bâtiment

Ces bulletins vous renseignent sur les résultats des plus récentes études socio-économiques liées à l'habitation, sur ce qui se passe dans le domaine du logement et sur l'évolution de la technologie du bâtiment au Canada. Des outils indispensables pour quiconque travaille dans le secteur de l'habitation!